



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
22 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 1988

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
605

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού:
ΧΩΡΑ ΦΟΛΕΓΑΝΔΡΟΥ Ν. Κυκλάδων και κατηγορία αυτού. . . 1
Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού:
ΖΕΦΥΡΙΑ Ν. ΜΗΛΟΥ Ν. Κυκλάδων και κατηγορία αυτού. . . 2
Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού:
ΜΕΣΣΑΡΙΑ ΑΝΔΡΟΥ Ν. Κυκλάδων και κατηγορία αυτού. . . 3
Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού:
ΠΑΧΑΙΑΝΑ ΜΗΛΟΥ Ν. Κυκλάδων και κατηγορία αυτού. . . 4
Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού:
ΠΙΤΡΟΦΟΣ ΑΝΔΡΟΥ Ν. Κυκλάδων και κατηγορία αυτού. . . 5
Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού:
ΑΝΩ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙΟΥ Ν.
Κυκλάδων 6

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. Τ.Π. 966

(1)

Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού ΧΩΡΑ
ΦΟΛΕΓΑΝΔΡΟΥ Ν. Κυκλάδων και κατηγορία αυτού.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμού της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης», καθώς και το τροποποιητικό αυτού Π.Δ. της 23/2/87 (ΦΕΚ 133Δ)
2. Τις προτάσεις των ιδιωτικών μελετητών μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοιχτών πόλεων, που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.
3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΧΟΠ.
4. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.
5. Την αριθ. 91/87 γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΧΟΠ του Νομού.
6. Την αριθ. 17/87 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου.
7. Τις ενστάσεις των ενδιαφερομένων, αποφασίζουμε:

1. Κατατάσσουμε τον οικισμό στην κατηγορία:
ΜΕΣΑΙΟΣ - ΑΞΙΟΛΟΓΟΣ - ΦΘΙΝΩΝ - ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ.

2. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού ΧΩΡΑ ΦΟΛΕΓΑΝΔΡΟΥ όπως αυτά φαίνονται στη συνοδευτική αεροφωτογραφία της παρούσας απόφασης με κλίμακα 1:2000 περ. που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων μελετών και επι-

τόπου ελέγχου.

3. Καθορίζουμε τους ακόλουθους Γενικούς και Ειδικούς όρους και περιορισμούς Δόμησης.

Α. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

1. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ. της 24.4.85 ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985.

2. ΟΡΙΟ ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ:

α. Στο μη διαγραμμισμένο τμήμα της Α/Φ: 600,00 μ².

β. Στο διαγραμμισμένο τμήμα της Α/Φ: 2,000 μ².

3. Επί του τμήματος 1 - 2 του μονοπατιού η γραμμή ορίου περιλαμβάνει τις ιδιοκτησίες που έχουν πρόσωπο επί του μονοπατιού και δεν περιλαμβάνονται από τη γραμμή ορίου μέχρι βάθους ενός άρτιου οικοπέδου και με όριο κατάτμησης τα 2.000 μ².

Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων των οικισμών θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 Π.Δ/τος.

Β. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Β1) ΔΙΑΤΑΞΗ ΟΡΙΩΝ

α) Ο ΜΕΓΙΣΤΟΣ ενιαίος επιτρεπόμενος οικοδομικός όγκος κτιρίου δεν δύναται να υπερβαίνει τα 800M³ (υπέρ τη στάθμη του φυσικού εδάφους) έστω και αν το ενιαίο λειτουργικό κτίριο έχει όγκο μεγαλύτερο του παραπάνω καθοριζόμενου. Εις περίπτωση κτιρίου με όγκο μεγαλύτερο των οκτακοσίων (800) M³ επιβάλλεται η υποδιαίρεση του όγκου τούτου. Οι τμηματικοί όγκοι του ενιαίου κτιρίου πρέπει να διαχωρίζονται είτε ως προς το ύψος (διαφορά στάθμης) είτε ως προς τις κατόψεις μετάθεση κατόψεων τουλάχιστον κατά ένα και μισό μέτρο (1,50) κατά τη μία ή άλλη κύρια διεύθυνση.

β) Το μέγιστο συνεχές και ενιαίο τμήμα όψεως του κτιρίου δεν δύναται να υπερβαίνει τα (12,00) μέτρα μήκους. Σε περίπτωση μεγαλύτερου μήκους πρόσοψης, αυτή πρέπει να διαιρείται μορφολογικά σε περισσότερα τμήματα, έστω και αν αφορά ενιαίο λειτουργικά κτίριο.

Β2) ΣΤΕΓΑΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ

- Τρόπος: ΔΩΜΑ.

- Υλικό: ΜΠΕΤΟΝ ή παραδοσιακοί τρόποι (τράβες - πέτωμα)

- Χρώμα: ΛΕΥΚΟ.

Το στηθαίο του δώματος πρέπει να διαμορφώνεται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα (σαμάρι), συμπαγές και πλάτους 0,40 έως 0,60 του μέτρου και ύψους 0,30 του μέτρου.

Μπορεί να ξεπεράσει το παραπάνω ύψος για την οπτική κάλυψη ηλιακού συλλέκτη και τούτο μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ. Σε καμιά περίπτωση δε θα ξεπερνά τα 0,70 του μέτρου.

Β3) ΕΞΩΣΤΕΣ

α) Επιτρέπεται η κατασκευή ανοιχτών εξωστών με μέγιστο πλάτος 1,00μ.

Το μήκος των εξωστών ορίζεται σε 2,00 μ. μέγιστον.

- Η μέγιστη απόσταση μεταξύ δύο διαδοχικών εξωστών ορίζεται εις 2,00 μέτρα.

Αποκλείεται η κατασκευή εξωστών σε απόσταση μικρότερη του 1,00 μέτρου από τις ακμές των όψεων του κτιρίου.

- Η κατώτερη δε επιφάνεια οιοδήποτε δομικού στοιχείου του εξώστη

πρέπει να βρίσκεται το λιγότερο 2,40 μ. από τη στάθμη του διαμορφωμένου εδάφους.

- Αποκλείονται οι γωνιακοί ακόλυτοι εξώστες.

B4) ΚΛΙΜΑΚΕΣ

Επιτρέπεται η κατασκευή ανοικτών κλιμάκων. Οι κλιμακες αυτές πρέπει να κατασκευάζονται υποχρεωτικά συμπαγείς και πρέπει να τοποθετούνται παράλληλα (όχι κάθετοι ή υπό γωνία) προς το σώμα του κτιρίου.

B5) ΣΤΗΘΑΙΑ - ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑΤΑ

α) Τα στηθαία των κλιμάκων και των βεραντών σε εσοχή κατασκέυονται αποκλειστικά συμπαγή ή ξύλινα με κουपाστή και ορθοστάτες απλής ορθογωνικής διατομής.

β) Τα στηθαία των ανοικτών εξωστών κατασκευάζονται αποκλειστικά από ξύλινα κιγκλιδώματα (τα μεταλλικά παραδοσιακά κιγκλιδώματα επιτρέπονται εφόσον συναντώνται στον οικισμό και μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ).

B6) ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ (ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ)

- Το άθροισμα των επιφανειών των ανοιγμάτων πάσης φύσεως δεν πρέπει να υπερβεί το 20%.

- Τα ανοίγματα στις όψεις του κτιρίου οφείλουν να υπακούουν στην αναλογία ύψους προς πλάτος.

1,5/1 ή 2/1 για τα παράθυρα και 2/1 έως 2,5/1 για τις μονόφυλλες θύρες και 1,5/1 για τις δίφυλλες (Μέγιστο άνοιγμα 1,20).

- Τα παραπάνω ποσοστά είναι ενδεικτικά και μετατρέπονται μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ όταν προτείνονται βιοκλιματικές λύσεις.

- Η απόσταση μεταξύ δύο διαδοχικών ανοιγμάτων κατά την υριζόντια έννοια ορίζεται σε 0,50 Μ το ελάχιστο.

B7) ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ (ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ)

- Υλικό: Ξύλο υποχρεωτικά ελαιοχρωματισμένο.

- Τύπος: Ταμπλαδωτά, καρφωτά (σανιδωτά) ή περιδωτά (μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ).

- Χρώμα: μπλέ, καφεκόκκινο, γκριζο, πράσινο.

- Τα τζαμιλίκια των παραθύρων θα πρέπει να υποδιαιρούνται με 2 τουλάχιστον καίτια κατά την έννοια του ύψους.

- Επιτρέπονται οι φεγγίτες.

- Αποκλείονται τα συρόμενα εξωτερικά παραθυρόφυλλα.

B8) ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ

Τύπος: Χαμηλός μαντρότοιχος μέγιστου ύψους 1,50 μ. Το ύψος αυτό θα μπορεί να φθάσει μέχρι τα 2,00 μ. εφόσον το στοιχείο αυτό συναντάται στον οικισμό και μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

Υλικό: Λιθοδομή που μπορεί να μείνει ανεπίχρυστη. Όταν χρησιμοποιείται άλλο δομικό υλικό θα πρέπει να έχει ελάχιστο πλάτος 0,50 μ. και να καλύπτεται με επίχρυσμα.

Χρώμα: Λευκό (υδροχρώμα).

B9) ΓΕΝΙΚΑ

α) Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση λυομένων οικίσκων, τροχόσπιτων, «τροχόβιλλων».

β) Επιτρέπεται η τοποθέτηση απλών έγχρωμων επιγραφών (καταστήματα, Ξενοδοχεία μέγιστου μήκους όχι μεγαλύτερου από το πλάτος του ανοίγματος που αντιστοιχεί και ύψους (0,70) μ. το μέγιστο. Ο φωτισμός γίνεται με απλά διακριτικά φωτιστικά στοιχεία (SPOTS).

- Αποκλείονται οι φωτισμοί τύπου «NEON».

γ) Αποκλείεται η τοποθέτηση τεντών σε οιοσδήποτε χώρους πλην των ισογείων χώρων, κέντρων αναψυχής, εστιατορίων, και τούτο μετά από την κρίση της ΕΠΑΕ (χρώμα - μορφή - υλικό).

- Επιτρέπεται η κατασκευή οριζοντίων σιαδίων από καλαματή ή λευκό καραβόπανο μόνο εντός των αυλών.

δ) Αποκλείεται η τοποθέτηση λυομένων πρόχειρων κατασκευών επί κοινόχρηστων χώρων (λουνα πάρκ...) χωρίς την προηγούμενη έγκριση της ΕΠΑΕ.

4.α) Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας, ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινόχρηστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.85 Π.Δ/τος.

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφιστάμενων εγκατεμένων δρόμων του οικισμού.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π. Δ/γμα της 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ/3.5.85).

5. Η απόφαση αυτή να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και η ισχύς της αρχίζει από τη δημοσίευση. Μετά τη δημοσίευση ακριβές αντίγραφο του πρωτότυπου σχεδιαγράμματος που συνοδεύει

την παρούσα απόφαση οριοθέτησης του οικισμού, σε κλίμακα, να αναρτηθεί για 15 μέρες στις προθήκες του Τμήματος Πολεοδομίας - Πολεοδομικών Εφαρμογών Ν. Κυκλάδων για να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι.

Ερμούπολη, 26 Ιουλίου 1988

Ο Νομάρχης

ΓΙΩΡΓΟΣ ΗΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αριθ. Τ.Π. 1544

(2)

Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού ΖΕΦΥΡΙΑ Ν. ΜΗΛΟΥ Ν. Κυκλάδων και κατηγορία αυτού.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμού της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης», καθώς και το τροποποιητικό αυτού Π.Δ. της 23/2/87 (ΦΕΚ 133Δ').

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοιχτών πόλεων, που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΧΟΠ.

4. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.

5. Την αριθ. 107/87 γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΧΟΠ του Νομού.

6. Την αριθ. 112/87 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου.

7. Τις ενστάσεις των ενδιαφερομένων, αποφασίζουμε:

1. Κατατάσσουμε τον οικισμό στην κατηγορία:

ΜΙΚΡΟΣ - ΔΥΝΑΜΙΚΟΣ - ΔΙΑΣΠΑΡΤΟΣ - ΔΙΑΣΠΑΡΤΟΣ.

2. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού: ΖΕΦΥΡΙΑ ΜΗΛΟΥ όπως αυτά φαίνονται στη συνοδευτική αεροφωτογραφία της παρούσας απόφασης με κλίμακα 1:2000 περ. που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων μελετών και επιτόπου ελέγχου.

3. Καθορίζουμε τους ακόλουθους Γενικούς και Ειδικούς όρους και περιορισμούς Δόμησης.

A. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

1. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ. της 24.4.85 ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985 και το Π.Δ. της 23.2.87 ΦΕΚ 133Δ/87.

2. Καθορίζεται ελάχιστο όριο κατάτμησης τα 1.000μ².

Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων των οικισμών θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

B. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

B1) ΔΙΑΤΑΞΗ ΟΡΙΩΝ

α) Ο ΜΕΓΙΣΤΟΣ ενιαίος επιτρεπόμενος οικοδομικός όγκος κτιρίου δεν δύναται να υπερβαίνει τα 800Μ³ (υπέρ τη στάθμη του φυσικού εδάφους) έστω και αν το ενιαίο λειτουργικό κτίριο έχει όγκο μεγαλύτερο του παραπάνω καθοριζόμενου.

Εις περίπτωση κτιρίου με όγκο μεγαλύτερο των οκτακοσίων (800) Μ³ επιβάλλεται η υποδιαίρεση του όγκου τούτου: Οι τμηματικοί όγκοι του ενιαίου κτιρίου πρέπει να διαχωρίζονται είτε ως προς το ύψος (διαφορά στάθμης) είτε ως προς τις κατόψεις (μετάθεση κατόψεων τουλάχιστον κατά ένα και μισό μέτρο (1,50) κατά τη μία ή άλλη χύρια διεύθυνση).

β) Το μέγιστο συνεχές και ενιαίο τμήμα όψεως του κτιρίου δεν δύναται να υπερβαίνει τα (12,00) μέτρα μήκους. Σε περίπτωση μεγαλύτερου μήκους πρόσοψης, αυτή πρέπει να διαιρείται μορφολογικά σε περισσότερα τμήματα, έστω και αν αφορά ενιαίο λειτουργικά κτίριο.

B2) ΣΤΕΓΑΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ

- Τρόπος: ΔΩΜΑ

- Υλικό: ΜΠΕΤΟΝ ή παραδοσιακοί τρόποι (τράβες - πέτωμα)

- Χρώμα: ΛΕΥΚΟ.

Το στηθαίο του δώματος πρέπει να διαμορφώνεται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα (σαμάρι), συμπαγές και πλάτους 0,40 έως 0,60 του μέτρου και ύψους 0,30 του μέτρου.

Μπορεί να ξεπεράσει το παραπάνω ύψος για την οπτική κάλυψη

ηλιακού συλλέκτη και τούτο μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ. Σε καμιά περίπτωση δε θα ξεπερνά τα 0,70 του μέτρου.

B3) ΕΞΩΣΤΕΣ

α) Επιτρέπεται η κατασκευή ανοιχτών εξωστών με μέγιστο πλάτος 1,00μ.

Το μήκος των εξωστών ορίζεται σε 2,00 μ. μέγιστον.

- Η μέγιστη απόσταση μεταξύ δύο διαδοχικών εξωστών ορίζεται εις 2,00 μέτρα.

Αποκλείεται η κατασκευή εξωστών σε απόσταση μικρότερη του 1,00 μέτρου από τις ακμές των όψεων του κτιρίου.

- Η κατώτερη δε επιφάνεια οιαδήποτε δομικού στοιχείου του εξώστη πρέπει να βρίσκεται το λιγότερο 2,40 μ. από τη στάθμη του διαμορφωμένου εδάφους.

- Αποκλείονται οι γωνιακοί ακάλυπτοι εξώστες.

B4) ΚΛΙΜΑΚΕΣ

Επιτρέπεται η κατασκευή ανοιχτών κλιμάκων. Οι κλιμακες αυτές πρέπει να κατασκευάζονται υποχρεωτικά συμπαγείς και πρέπει να τοποθετούνται παράλληλα (όχι κάθετοι ή υπό γωνία) προς το σώμα του κτιρίου.

B5) ΣΤΗΘΑΙΑ - ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑΤΑ

α) Τα στηθαία των κλιμάκων και των βεραντών σε εσοχή κατασκευάζονται αποκλειστικά συμπαγή ή ξύλινα με κουπαστή και ορθοστάτες απλής ορθογωνικής διατομής.

β) Τα στηθαία των ανοιχτών εξωστών κατασκευάζονται αποκλειστικά από ξύλινα κιγκλιδώματα (τα μεταλλικά παραδοσιακά κιγκλιδώματα επιτρέπονται εφόσον συναντώνται στον οικισμό και μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ).

B6) ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ (ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ)

- Το άθροισμα των επιφανειών των ανοιγμάτων πάσης φύσεως δεν πρέπει να υπερβεί το 20%.

- Τα ανοίγματα στις όψεις του κτιρίου οφείλουν να υπακούουν στην αναλογία ύψους προς πλάτος.

1,5/1 ή 2/1 για τα παράθυρα και 2/1 έως 2,5/1 για τις μονόφυλλες θύρες και 1,5/1 για τις διφυλλές (Μέγιστο άνοιγμα 1,20).

- Τα παραπάνω ποσοστά είναι ενδεικτικά και μετατρέπονται μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ όταν προτείνονται βιοκλιματικές λύσεις.

- Η απόσταση μεταξύ δύο διαδοχικών ανοιγμάτων κατά την οριζόντια έννοια ορίζεται σε 0,50 M το ελάχιστο.

B7) ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ (ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ)

- Υλικό: Ξύλο.

- Τύπος: Ταμπλαδωτά, καρφωτά (σανιδωτά) ή πεσιδωτά (μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ).

- Χρώμα: μπλέ, καφεκόκκινο, γκριζο, πράσινο.

- Τα τζαμιλίκια των παραθύρων θα πρέπει να υποδιαιρούνται με 2 τουλάχιστον κατΐα κατά την έννοια του ύψους.

- Επιτρέπονται οι φεγγίτες.

- Αποκλείονται τα συρόμενα εξωτερικά παραθυρόφυλλα.

B8) ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ

Τύπος: Χαμηλός μαντρότοιχος μέγιστου ύψους 1,50 μ. Το ύψος αυτό θα μπορεί να φθάσει μέχρι τα 2,00 μ. εφόσον το στοιχείο αυτό συναντάται στον οικισμό και μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

Υλικό: Λιθοδομή που μπορεί να μείνει ανεπίχριστη. Όταν χρησιμοποιείται άλλο δομικό υλικό θα πρέπει να έχει ελάχιστο πλάτος 0,50 μ. και να καλύπτεται με επίχρισμα.

Χρώμα: Λευκό (υδρόχρωμα).

B9) ΓΕΝΙΚΑ

α) Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση λυομένων οικίσκων, τροχόσπιτων, «τροχοβίλλων».

β) Επιτρέπεται η τοποθέτηση απλών έγχρωμων επιγραφών (καταστήματα, Ξενοδοχεία μέγιστου μήκους όχι μεγαλύτερου από το πλάτος του ανοίγματος που αντιστοιχεί και ύψους (0,70) μ. το μέγιστο. Ο φωτισμός γίνεται με απλά διακριτικά φωτιστικά στοιχεία. (SPOTS).

- Αποκλείονται οι φωτισμοί τύπου «NEON».

γ) Αποκλείεται η τοποθέτηση τεντών σε οιαδήποτε χώρους πλην των ισογείων χώρων, κέντρων αναψυχής, εστιατορίων, και τούτο μετά από την κρίση της ΕΠΑΕ (χρώμα - μορφή - υλικό).

- Επιτρέπεται η κατασκευή οριζοντίων σκιαδίων από καλαμωτή ή λευκό καραβόπανο μόνο εντός των αυλών.

δ) Αποκλείεται η τοποθέτηση λυομένων πρόχειρων κατασκευών επί κοινόχρηστων χώρων (λουνα πάρκ...), χωρίς την προηγούμενη έγκριση της ΕΠΑΕ.

4.α) Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διά-

γραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας, ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινόχρηστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.85 Π. Δ/τος.

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφιστάμενων εγκριμένων δρόμων του οικισμού.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π. Δ/γμα της 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ/3.5.85).

5. Η απόφαση αυτή να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και η ισχύς της αρχίζει από τη δημοσίευση. Μετά τη δημοσίευση ακριβές αντίγραφο του πρωτοτύπου σχεδιαγράμματος που συνοδεύει την παρούσα απόφαση οριοθέτησης του οικισμού, σε κλίμακα, να αναρτηθεί για 15 μέρες στις προθήκες του Τμήματος Πολεοδομίας - Πολεοδομικών Εφαρμογών Ν. Κυκλάδων για να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι.

Ερμούπολη, 26 Ιουλίου 1988

Ο Νομάρχης
ΓΙΩΡΓΟΣ ΗΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αριθ. Τ.Π. 2397

(3)

Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού ΜΕΣΣΑΡΙΑ ΑΝΔΡΟΥ Ν. Κυκλάδων και κατηγορία αυτού.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμού της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης», καθώς και το τροποποιητικό αυτού Π.Δ. της 23/2/87 (ΦΕΚ 133Δ).

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοιχτών πόλεων, που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΧΟΠ.

4. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.

5. Την αριθ. 25/88 γνωμοδότηση του Σύμβουλου ΧΟΠ του Νομού.

6. Την αριθ. 74/87 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου.

7. Τις ενστάσεις των ενδιαφερομένων, αποφασίζουμε:

1. Κατατάσσουμε τον οικισμό στην κατηγορία:
ΜΕΣΑΙΟΣ - ΕΝΔΙΑΦΕΡΩΝ - ΣΤΑΣΙΜΟΣ - ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ (ΤΜΗΜΑ).

2. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού ΜΕΣΣΑΡΙΑ ΑΝΔΡΟΥ όπως αυτά φαίνονται στη συνοδευτική αεροφωτογραφία της παρούσας απόφασης με κλίμακα 1:2000 περ. που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων μελετών και επιτόπου ελέγχου.

3. Καθορίζουμε τους ακόλουθους Γενικούς και Ειδικούς όρους και περιορισμούς Δόμησης.

Α. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

1. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ. της 24.4.85 ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985.

2. Ελάχιστα όρια κατάτμησης:

α. Στο μη διαγραμματισμένο τμήμα 1.000 μ².

β. Στο διαγραμματισμένο τμήμα 2.000 μ².

γ. Στις ιδιοκτησίες που έχουν πρόσωπο επί επαρχιακής της οδού, Σταυροπέδας χώρας που διασχίζει τον οικισμό Μεσσαριάς καθώς και επί της νέας παρακαμπτήριας οδού Μεσσαριάς προς χώρα καθορίζεται όριο κατάτμησης τα 2.000 μ².

2. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων των οικισμών θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιομβαδόν είχαν στις 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 Π.Δ/τος.

Β. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

B1) ΔΙΑΤΑΞΗ ΟΡΙΩΝ

α) Ο ΜΕΓΙΣΤΟΣ ενιαίος επιτρεπόμενος οικοδομικός όγκος κτιρίου δεν δύναται να υπερβαίνει τα 800M³ (υπέρ τη στάθμη του φυσικού εδάφους) έστω και αν το ενιαίο λειτουργικό κτίριο έχει όγκο μεγαλύτερο του παραπάνω καθοριζόμενου.

Εις περίπτωση κτιρίου με όγκο μεγαλύτερο των οκτακρυσίων (800) M³ επιβάλλεται η υποδιαίρεση του όγκου τούτου. Οι τμηματικοί όγκοι του ενιαίου κτιρίου πρέπει να διαχωρίζονται είτε ως προς το ύψος (δια-

φορά στάθμης) είτε ως προς τις κατόψεις (μετάθεση κατόψεων τουλάχιστον κατά ένα και μισό μέτρο (1,50) κατά τη μία ή άλλη κύρια διεύθυνση).

β) Το μέγιστο συνεχές και ενιαίο τμήμα όψεως του κτιρίου δεν δύναται να υπερβαίνει τα (12,00) μέτρα μήκους. Σε περίπτωση μεγαλύτερου μήκους πρόσοψης, αυτή πρέπει να διαιρείται μορφολογικά σε περισσότερα τμήματα, έστω και αν αφορά ενιαίο λειτουργικά κτίριο.

B2) ΣΤΕΓΑΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ

- Τρόπος: ΔΩΜΑ Ή ΚΕΡΑΜΟΣΚΕΠΗ

- Υλικό: ΜΠΕΤΟΝ ή παραδοσιακοί τρόποι (τράβες - πέτωμα)

- Χρώμα: ΛΕΥΚΟ.

Το στηθαίο του δώματος πρέπει να διαμορφώνεται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα (σαμάρι), συμπαγές και πλάτους 0,40 έως 0,60 του μέτρου και ύψους 0,30 του μέτρου.

Μπορεί να ξεπεράσει το παραπάνω ύψος για την οπτική κάλυψη ηλιακού συλλέκτη και τούτο μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ. Σε καμιά περίπτωση δε θα ξεπερνά τα 0,70 του μέτρου.

B3) ΕΞΩΣΤΕΣ

α) Επιτρέπεται η κατασκευή ανοιχτών εξωστών με μέγιστο πλάτος 1,00μ.

Το μήκος των εξωστών ορίζεται σε 2,00 μ. μέγιστον.

- Η μέγιστη απόσταση μεταξύ δύο διαδοχικών εξωστών ορίζεται εις 2,00 μέτρα.

Αποκλείεται η κατασκευή εξωστών σε απόσταση μικρότερη του 1,00 μέτρου από τις ακμές των όψεων του κτιρίου.

- Η κατώτερη δε επιφάνεια οιαδήποτε δομικού στοιχείου του εξώστη πρέπει να βρίσκεται το λιγότερο 2,40 μ. από τη στάθμη του διαμορφωμένου εδάφους.

- Αποκλείονται οι γωνιακοί ακάλυπτοι εξώστες.

B4) ΚΛΙΜΑΚΕΣ

Επιτρέπεται η κατασκευή ανοιχτών κλιμάκων. Οι κλιμακες αυτές πρέπει να κατασκευάζονται υποχρεωτικά συμπαγείς και πρέπει να τοποθετούνται παράλληλα (όχι κάθετοι ή υπό γωνία) προς το σώμα του κτιρίου.

B5) ΣΤΗΘΑΙΑ - ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑΤΑ

α) Τα στηθαία των κλιμάκων και των βεραντών σε εσοχή κατασκευάζονται αποκλειστικά συμπαγή ή ξύλινα με κουपाστή και ορθοστάτες απλής ορθογωνικής διατομής.

β) Τα στηθαία των ανοιχτών εξωστών κατασκευάζονται αποκλειστικά από ξύλινα κιγκλιδώματα (τα μεταλλικά παραδοσιακά κιγκλιδώματα επιτρέπονται εφόσον συναντώνται στον οικισμό και μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ).

B6) ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ (ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ)

- Το άθροισμα των επιφανειών των ανοιγμάτων πάσης φύσεως δεν πρέπει να υπερβεί το 20%.

- Τα ανοίγματα στις όψεις του κτιρίου οφείλουν να υπακούουν στην αναλογία ύψους προς πλάτος.

1,5/1 ή 2/1 για τα παράθυρα και 2/1 έως 2,5/1 για τις μονόφυλλες θύρες και 1,5/1 για τις δίφυλλες (Μέγιστο άνοιγμα 1,20).

- Τα παραπάνω ποσοστά είναι ενδεικτικά και μετατρέπονται μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ όταν προτείνονται βιοκλιματικές λύσεις.

- Η απόσταση μεταξύ δύο διαδοχικών ανοιγμάτων κατά την οριζόντια έννοια ορίζεται σε 0,50 Μ το ελάχιστο.

B7) ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ (ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ)

- Υλικό: Ξύλο υποχρεωτικά ελαιохρωματισμένο.

- Τύπος: Ταμπλαδωτά, καρφωτά (σανιδωτά) ή περισιδωτά (μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ).

- Χρώμα: μπλέ, καφεκόκκινο, γκριζο, πράσινο.

- Τα τζαμιλίκια των παραθύρων θα πρέπει να υποδιαιρούνται με 2 τουλάχιστον καίτια κατά την έννοια του ύψους.

- Επιτρέπονται οι φεγγίτες.

- Αποκλείονται τα συρόμενα εξωτερικά παραθυρόφυλλα.

B8) ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ

Τύπος : Χαμηλός μαντρότοιχος μέγιστου ύψους 1,50 μ. Το ύψος αυτό θα μπορεί να φθάσει μέχρι τα 2,00 μ. εφόσον το στοιχείο αυτό συναντάται στον οικισμό και μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

Υλικό: Λιθοδομή που μπορεί να μείνει ανεπίχριστη. Όταν χρησιμοποιείται άλλο δομικό υλικό θα πρέπει να έχει ελάχιστο πλάτος 0,50 μ. και να καλύπτεται με επίχρισμα.

Χρώμα: Λευκό (υδροχρώμα).

B9) ΓΕΝΙΚΑ

α) Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση λυομένων οικίσκων, τροχόσπιτων, «τροχοβίλλων».

β) Επιτρέπεται η τοποθέτηση απλών έγχρωμων επιγραφών (κατα-

στήματα, Ξενοδοχεία μέγιστου μήκους όχι μεγαλύτερου από το πλάτος του ανοίγματος που αντιστοιχεί και ύψους (0,70) μ. το μέγιστο. Ο φωτισμός γίνεται με απλά διακριτικά φωτιστικά στοιχεία (SPOTS).

- Αποκλείονται οι φωτισμοί τύπου «NEON».

γ) Αποκλείεται η τοποθέτηση τεντών σε οιαδήποτε χώρους πλην των ισόγειων χώρων, κέντρων αναψυχής, εστιατορίων, και τούτο μετά από την κρίση της ΕΠΑΕ (χρώμα - μορφή - υλικό).

- Επιτρέπεται η κατασκευή οριζοντίων σκιαδίων από καλαματή ή λευκό καραβόπανο μόνο εντός των αυλών.

δ) Αποκλείεται η τοποθέτηση λυομένων πρόχειρων κατασκευών επί κοινόχρηστων χώρων (λούνα πάρκ.,...) χωρίς την προηγούμενη έγκριση της ΕΠΑΕ.

ε) Σε οικοπέδα με επικλινές έδαφος η προσπέλαση θα ακολουθεί τη φυσική διαμόρφωση του εδάφους απαγορευόμενης της κατασκευής γεφυρών προσπέλασης.

4.α) Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας, ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινόχρηστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.85 Π.Δ/τος.

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφιστάμενων εγχε-
κριμένων δρόμων του οικισμού.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π. Δ/γμα της 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ/3.5.85).

5. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και η ισχύς της αρχίζει από τη δημοσίευση. Μετά τη δημοσίευση ακριβές αντίγραφο του πρωτοτύπου σχεδιαγράμματος που συνοδεύει την παρούσα απόφαση οριοθέτησης του οικισμού, σε κλίμακα, να αναρτηθεί για 15 μέρες στις προθήκες του Τμήματος Πολεοδομίας - Πολεοδομικών Εφαρμογών Ν. Κυκλάδων για να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι.

Ερμούπολη, 26 Ιουλίου 1988

Ο Νομάρχης

ΓΙΩΡΓΟΣ ΗΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αριθ. Τ.Π. 1547

(4)

Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού ΠΑΧΑΙΑΝΑ ΜΗΛΟΥ Ν. Κυκλάδων και κατηγορία αυτού.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμού της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης», καθώς και το τροποποιητικό αυτού Π.Δ. της 23/2/87 (ΦΕΚ 133Δ').

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών μηχανικών, έτους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοιχτών πόλεων, που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΧΟΠ.

4. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.

5. Την αριθ. 7/88 γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΧΟΠ του Νομού.

6. Την αριθ. 29/88 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου.

7. Τις ενστάσεις των ενδιαφερόμενων, αποφασίζουμε:

1. Κατατάσσουμε τον οικισμό στην κατηγορία:

ΜΙΚΡΟΣ - ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ - ΔΥΝΑΜΙΚΟΣ - ΔΙΑΣΠΑΡΤΟΣ.

2. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού ΠΑΧΑΙΑΝΑ ΜΗΛΟΥ όπως αυτά φαίνονται στη συνοδευτική τοπογράφηση της παρούσας απόφασης με κλίμακα 1:2000 περ. που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων μελετών και επιτόπου ελέγχου.

3. Καθορίζουμε τους ακόλουθους Γενικούς και Ειδικούς όρους και περιορισμούς Δόμησης.

Α. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

1. Εντός των ορίων των οικισμών ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ. της 24.4.85 ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985 και το Π.Δ. της 24.2.87 ΦΕΚ 133Δ/1987 καθορίζεται δε ελάχιστο όριο κατάτμησης τα 1.000,00 μ².

2. Οι έχουσες πρόσωπο επί των οδών 1 - Α - 2 και 5 - 4 ιδιοκτησίες και δεν περιλαμβάνονται από τη γραμμή ορίου θεωρούνται ότι βρίσκονται

εντός των ορίων του οικισμού.

Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων των οικισμών θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

Β. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Β1) ΔΙΑΤΑΞΗ ΟΡΙΩΝ

α) Ο ΜΕΓΙΣΤΟΣ ενιαίος επιτρεπόμενος οικοδομικός όγκος κτιρίου δεν δύναται να υπερβαίνει τα 800M³ (υπέρ τη στάθμη του φυσικού εδάφους) έστω και αν το ενιαίο λειτουργικό κτίριο έχει όγκο μεγαλύτερο του παραπάνω καθοριζόμενου.

Εις περίπτωση κτιρίου με όγκο μεγαλύτερου των οκτακοσίων (800) M³ επιβάλλεται η υποδιαίρεση του όγκου τούτου. Οι τμηματικοί όγκοι του ενιαίου κτιρίου πρέπει να διαχωρίζονται είτε ως προς το ύψος (διαφορά στάθμης) είτε ως προς τις κατόψεις (μετάθεση κατόψεων τουλάχιστον κατά ένα και μισό μέτρο (1,50) κατά τη μία ή άλλη κύρια διεύθυνση.

β) Το μέγιστο συνεχές και ενιαίο τμήμα όψεως του κτιρίου δεν δύναται να υπερβαίνει τα (12,00) μέτρα μήκους. Σε περίπτωση μεγαλύτερου μήκους πρόσοψης, αυτή πρέπει να διαιρείται μορφολογικά σε περισσότερα τμήματα, έστω και αν αφορά ενιαίο λειτουργικά κτίριο.

Β2) ΣΤΕΓΑΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ

- Τρόπος: ΔΩΜΑ

- Υλικό: ΜΠΕΤΟΝ ή παραδοσιακοί τρόποι (τράβες - πέτωμα)

- Χρώμα: ΛΕΥΚΟ.

Το στηθαίο του δώματος πρέπει να διαμορφώνεται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα (σαμάρι), συμπαγές και πλάτους 0,40 έως 0,60 του μέτρου και ύψους 0,30 του μέτρου.

Μπορεί να ξεπεράσει το παραπάνω ύψος για την οπτική κάλυψη ηλιακού συλλέκτη και τούτο μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ. Σε καμιά περίπτωση δε θα ξεπερνά τα 0,70 του μέτρου.

Β3) ΕΞΩΣΤΕΣ

α) Επιτρέπεται η κατασκευή ανοιχτών εξωστών με μέγιστο πλάτος 1,00μ.

Το μήκος των εξωστών ορίζεται σε 2,00 μ. μέγιστον.

- Η μέγιστη απόσταση μεταξύ δύο διαδοχικών εξωστών ορίζεται εις 2,00 μέτρα.

Αποκλείεται η κατασκευή εξωστών σε απόσταση μικρότερη του 1,00 μέτρου από τις ακμές των όψεων του κτιρίου.

- Η κατώτερη δε επιφάνεια οιοδήποτε δομικού στοιχείου του εξώστη πρέπει να βρίσκεται το λιγότερο 2,40 μ. από τη στάθμη του διαμορφωμένου εδάφους.

- Αποκλείονται οι γωνιακοί ακάλυπτοι εξώστες.

Β4) ΚΛΙΜΑΚΕΣ

Επιτρέπεται η κατασκευή ανοικτών κλιμάκων. Οι κλιμακες αυτές πρέπει να κατασκευάζονται υποχρεωτικά συμπαγείς και πρέπει να τοποθετούνται παράλληλα (όχι κάθετοι ή υπό γωνία) προς το σώμα του κτιρίου.

Β5) ΣΤΗΘΑΙΑ - ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑΤΑ

α) Τα στηθαία των κλιμάκων και των βεραντών σε εσοχή κατασκευάζονται αποκλειστικά συμπαγή ή ξύλινα με κουपाσθή και ορθοστάτες απλής ορθογωνικής διατομής.

β) Τα στηθαία των ανοιχτών εξωστών κατασκευάζονται αποκλειστικά από ξύλινα κιγκλιδώματα (τα μεταλλικά παραδοσιακά κιγκλιδώματα επιτρέπονται εφόσον συναντώνται στον οικισμό και μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ).

Β6) ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ (εξωτερικά)

- Το άθροισμα των επιφανειών των ανοιγμάτων πάσης φύσεως δεν πρέπει να υπερβεί το 20%.

- Τα ανοίγματα στις όψεις του κτιρίου οφείλουν να υπακούουν στην αναλογία ύψους προς πλάτος.

1,5/1 ή 2/1 για τα παράθυρα και 2/1 έως 2,5/1 για τις μονόφυλλες θύρες και 1,5/1 για τις δίφυλλες (Μέγιστο άνοιγμα 1,20).

- Τα παραπάνω ποσοστά είναι ενδεικτικά και μετατρέπονται μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ όταν προτείνονται βιοκλιματικές λύσεις.

- Η απόσταση μεταξύ δύο διαδοχικών ανοιγμάτων κατά την οριζόντια έννοια ορίζεται σε 0,50 M το ελάχιστο.

Β7) ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ (ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ)

- Υλικό: Ξύλο υποχρεωτικά ελαιохρωματισμένο.

- Τύπος: Ταμπλαδωτά, καρφωτά (σανιδωτά) ή περσιδωτά (μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ).

- Χρώμα: μπλέ, καφεκόκκινο, γκριζο, πράσινο.

- Τα τζαμιλίκια των παραθύρων θα πρέπει να υποδιαιρούνται με 2 τουλάχιστον καΐτια κατά την έννοια του ύψους.

- Επιτρέπονται οι φεγγίτες.

- Αποκλείονται τα συρόμενα εξωτερικά παραθυρόφυλλα.

Β8) ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ

Τύπος: Χαμηλός μαντρότοιχος μέγιστου ύψους 1,50 μ. Το ύψος αυτό θα μπορεί να φθάσει μέχρι τα 2,00 μ. εφόσον το στοιχείο αυτό συναντάται στον οικισμό και μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

Υλικό: Λιθοδομή που μπορεί να μείνει ανεπίχριστη. Όταν χρησιμοποιείται άλλο δομικό υλικό θα πρέπει να έχει ελάχιστο πλάτος 0,50 μ. και να καλύπτεται με επίχρισμα.

Χρώμα: Λευκό (υδροχρώμα).

Β9) ΓΕΝΙΚΑ

α) Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση λυομένων οικίσκων, τροχόσπιτων, «τροχοβίλλων».

β) Επιτρέπεται η τοποθέτηση απλών έγχρωμων επιγραφών (καταστήματα, Ξενοδοχεία μέγιστου μήκους όχι μεγαλύτερου από το πλάτος του ανοίγματος που αντιστοιχεί και ύψους (0,70) μ. το μέγιστο. Ο φωτισμός γίνεται με απλά διακριτικά φωτιστικά στοιχεία (SPOTS).

- Αποκλείονται οι φωτισμοί τύπου «NEON».

γ) Αποκλείεται η τοποθέτηση τεντών σε οιοδήποτε χώρους πλην των ισογίων χώρων, κέντρων αναψυχής, εστιατορίων, και τούτο μετά από την κρίση της ΕΠΑΕ (χρώμα - μορφή - υλικό).

- Επιτρέπεται η κατασκευή οριζοντίων σκιαδίων από καλαμωτή ή λευκό καραβάπανο μόνο εντός των αυλών.

δ) Αποκλείεται η τοποθέτηση λυομένων πρόχειρων κατασκευών επί κοινόχρηστων χώρων (λουνα πάρκιν...) χωρίς την προηγούμενη έγκριση της ΕΠΑΕ.

4.α) Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας, ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινόχρηστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.85 Π. Δ/τος.

β) Να εξασφαλίζεται οιοδήποτε η συνέχεια των υφιστάμενων εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π. Δ/γμα της 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ/3.5.85).

5. Η απόφαση αυτή να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και η ισχύς της αρχίζει από τη δημοσίευση. Μετά τη δημοσίευση ακριβές αντίγραφο του πρωτοτύπου σχεδιαγράμματος που συνοδεύει την παρούσα απόφαση οριοθέτησης του οικισμού, σε κλίμακα, να αναρτηθεί για 15 μέρες στις προθήκες του Τμήματος Πολεοδομίας - Πολεοδομικών Εφαρμογών Ν. Κυκλάδων για να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι.

Ερμούπολη, 26 Ιουλίου 1988

Ο Νομάρχης
ΓΙΩΡΓΟΣ ΗΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αριθ. Τ.Π. 969

(5)

Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού ΠΙΤΡΟΦΟΣ ΑΝΔΡΟΥ Ν. Κυκλάδων και κατηγορία αυτού.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμού της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης». Καθώς και το τροποποιητικό αυτού Π.Δ. της 23.2.87 (ΦΕΚ 133Δ)

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοιχτών πόλεων, που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΧΟΠ.

4. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.

5. Την αριθ. 93/87 γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΧΟΠ του Νομού.

6. Την αριθ. 430/87 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου.

7. Τις ενστάσεις των ενδιαφερομένων, αποφασίζουμε:

1. Κατατάσσουμε τον οικισμό στην κατηγορία:

ΜΕΣΑΙΟΣ - ΕΝΔΙΑΦΕΡΩΝ - ΔΙΑΣΠΑΡΤΟΣ - ΣΤΑΣΙΜΟΣ.

2. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού ΠΙΤΡΟΦΟΣ ΑΝΔΡΟΥ όπως αυτά φαίνονται στη συνοδευτική αεροφωτογραφία της παρούσας απόφασης με κλίμακα 1:2000 περ. που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της

απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων μελετών και επιτόπου ελέγχου.

3. Καθορίζουμε τους ακόλουθους Γενικούς και Ειδικούς όρους και περιορισμούς Δόμησης.

A. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

1. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ. της 24.4.85 ΦΕΚ 181/3.5.85 και καθορίζονται ελάχιστα όρια κατάτμησης:

- α) Στο μη διαγραμμισμένο τμήμα του οικισμού: 1.000,00 μ².
- β) Στο διαγραμμισμένο τμήμα του οικισμού: 2.000,00 μ².
- γ) Στις έχουσες πρόσωπο επί του τμήματος 26 - 1 της επαρχιακής οδού και δεν περικλείονται από τη γραμμή ορίου της Α/Φ: 2.000,00 μ².

Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων των οικισμών θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

B. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

B1) ΔΙΑΤΑΞΗ ΟΡΙΩΝ

α) Ο ΜΕΓΙΣΤΟΣ ενιαίος επιτρεπόμενος οικοδομικός όγκος κτιρίου δεν δύναται να υπερβαίνει τα 800M³ (υπέρ τη στάθμη του φυσικού εδάφους) έτσι και αν το ενιαίο λειτουργικό κτίριο έχει όγκο μεγαλύτερο του παραπάνω καθοριζόμενου.

Εις περίπτωση κτιρίου με όγκο μεγαλύτερο των οκτακοσίων (800) M³ επιβάλλεται η υποδιαίρεση του όγκου τούτου. Οι τμηματικοί όγκοι του ενιαίου κτιρίου πρέπει να διαχωρίζονται είτε ως προς το ύψος (διαφορά στάθμης) είτε ως προς τις κατόψεις (μετάθεση κατόψεων τουλάχιστον κατά ένα και μισό μέτρο (1,50) κατά τη μία ή άλλη κύρια διεύθυνση.

β) Το μέγιστο συνεχές και ενιαίο τμήμα όψεως του κτιρίου δεν δύναται να υπερβαίνει τα (12,00) μέτρα μήκους. Σε περίπτωση μεγαλύτερου μήκους πρόσοψης, αυτή πρέπει να διαιρείται μορφολογικά σε περισσότερα τμήματα, έτσι και αν αφορά ενιαίο λειτουργικά κτίριο.

B2) ΣΤΕΓΑΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ

- Τρόπος: ΔΩΜΑ Η ΚΕΡΑΜΟΣΚΕΠΗ
- Υλικό: ΜΠΕΤΟΝ ή παραδοσιακοί τρόποι (τράβες - πέτωμα)
- Χρώμα: ΛΕΥΚΟ.

Το στηθαίο του δώματος πρέπει να διαμορφώνεται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα (σαμάρι), συμπαγές και πλάτους 0,40 έως 0,60 του μέτρου και ύψους 0,30 του μέτρου.

Μπορεί να ξεπεράσει το παραπάνω ύψος για την οπτική κάλυψη ηλιακού συλλέκτη και τούτο μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ. Σε καμία περίπτωση δε θα ξεπερνά τα 0,70 του μέτρου.

B3) ΕΞΩΣΤΕΣ

α) Επιτρέπεται η κατασκευή ανοιχτών εξωστών με μέγιστο πλάτος 1,00μ.

Το μήκος των εξωστών ορίζεται σε 2,00 μ. μέγιστον.

- Η μέγιστη απόσταση μεταξύ δύο διαδοχικών εξωστών ορίζεται εις 2,00 μέτρα.

Αποκλείεται η κατασκευή εξωστών σε απόσταση μικρότερη του 1,00 μέτρου από τις ακμές των όψεων του κτιρίου.

- Η κατώτερη δε επιφάνεια οπουδήποτε δομικού στοιχείου του εξώστη πρέπει να βρίσκεται το λιγότερο 2,40 μ. από τη στάθμη του διαμορφωμένου εδάφους.

- Αποκλείονται οι γωνιακοί ακόλυτοι εξώστες.

B4) ΚΛΙΜΑΚΕΣ

Επιτρέπεται η κατασκευή ανοικτών κλιμάκων. Οι κλιμακές αυτές πρέπει να κατασκευάζονται υποχρεωτικά συμπαγείς και πρέπει να τοποθετούνται παράλληλα (όχι κάθετοι ή υπό γωνία) προς το σώμα του κτιρίου.

B5) ΣΤΗΘΑΙΑ - ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑΤΑ

α) Τα στηθαία των κλιμάκων και των βεραντών σε εσοχή κατασκευάζονται αποκλειστικά συμπαγή ή ξύλινα με κουπαστή και ορθοστάτες απλής ορθογωνικής διατομής.

β) Τα στηθαία των ανοιχτών εξωστών κατασκευάζονται αποκλειστικά από ξύλινα κιγκλιδώματα (τα μεταλλικά παραδοσιακά κιγκλιδώματα επιτρέπονται εφόσον συναντώνται στον οικισμό και μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ).

B6) ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ (εξωτερικά)

- Το άθροισμα των επιφανειών των ανοιγμάτων πάσης φύσεως δεν πρέπει να υπερβεί το 20%.

- Τα ανοίγματα στις όψεις του κτιρίου οφείλουν να υπακούουν στην αναλογία ύψους προς πλάτος.

1,5/1 ή 2/1 για τα παράθυρα και 2/1 έως 2,5/1 για τις μονόφυλλες θύρες και 1,5/1 για τις δίφυλλες (Μέγιστο άνοιγμα 1,20).

- Τα παραπάνω ποσοστά είναι ενδεικτικά και μετατρέπονται μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ όταν προτείνονται βιοκλιματικές λύσεις.

- Η απόσταση μεταξύ δύο διαδοχικών ανοιγμάτων κατά την οριζόντια έννοια ορίζεται σε 0,50 M το ελάχιστο.

B7) ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ (ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ)

- Υλικό: Ξύλο υποχρεωτικά ελαιохρωματισμένο.

- Τύπος: Ταμπλαδωτά, καρφωτά (σανιδωτά) ή περσιδωτά (μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ).

- Χρώμα: μπλέ, καφεκόκκινο, γκριζο, πράσινο.

- Τα τζαμιλίκια των παραθύρων θα πρέπει να υποδιαίρονται με 2 τουλάχιστον καΐτια κατά την έννοια του ύψους.

- Επιτρέπονται οι φεγγίτες.

- Αποκλείονται τα συρόμενα εξωτερικά παραθυρόφυλλα.

B8) ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ

Τύπος: Χαμηλός μαντρότοιχος μέγιστου ύψους 1,50 μ. Το ύψος αυτό θα μπορεί να φθάσει μέχρι τα 2,00 μ. εφόσον το στοιχείο αυτό συναντάται στον οικισμό και μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

Υλικό: Λιθοδομή που μπορεί να μείνει ανεπίχριστη. Όταν χρησιμοποιείται άλλο δομικό υλικό θα πρέπει να έχει ελάχιστο πλάτος 0,50 μ. και να καλύπτεται με επίχρισμα.

Χρώμα: Λευκό (υδρόχρωμα).

B9) ΓΕΝΙΚΑ

α) Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση λυομένων οικίσκων, τροχόσπιτων, «τροχοβίλλων».

β) Επιτρέπεται η τοποθέτηση απλών έγχρωμων επιγραφών (καταστήματα, ξενοδοχεία μέγιστου μήκους όχι μεγαλύτερου από το πλάτος του ανοίγματος που αντιστοιχεί και ύψους (0,70) μ. το μέγιστο. Ο φωτισμός γίνεται με απλά διακριτικά φωτιστικά στοιχεία (SPOTS).

- Αποκλείονται οι φωτισμοί τύπου «NEON».

γ) Αποκλείεται η τοποθέτηση τεντών σε οπουδήποτε χώρους πλην των ισογείων χώρων, κέντρων αναψυχής, εστιατορίων, και τούτο μετά από την κρίση της ΕΠΑΕ (χρώμα - μορφή - υλικό).

- Επιτρέπεται η κατασκευή οριζοντίων σκιαδίων από καλαμωτή ή λευκό καραβόπανο μόνο εντός των αυλών.

δ) Αποκλείεται η τοποθέτηση λυομένων πρόχειρων κατασκευών επί κοινόχρηστων χώρων (λουνα πάρκ...), χωρίς την προηγούμενη έγκριση της ΕΠΑΕ.

ε) Σε οικοπέδα επικλινή η προσπέλαση από την οδό θα ακολουθεί το φυσικό έδαφος απαγορευόμενης της κατασκευής «γεφυρών» προσπέλασης.

4.α) Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας, ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπάρχοντων κοινόχρηστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.85 Π. Δ/τος.

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφιστάμενων εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π. Δ/γμα της 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ/3.5.85).

5. Η απόφαση αυτή να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και η ισχύς της αρχίζει από τη δημοσίευση. Μετά τη δημοσίευση ακριβές αντίγραφο του πρωτοτύπου σχεδιαγράμματος που συνοδεύει την παρούσα απόφαση οριοθέτησης του οικισμού, σε κλίμακα, να αναρτηθεί στα 15 μέρες στις προθήκες του Τμήματος Πολεοδομίας - Πολεοδομικών Εφαρμογών Ν. Κυκλάδων για να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι.

Ερμούπολη, 26 Ιουλίου 1988

Ο Νομάρχης

ΓΙΩΡΓΟΣ ΗΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αριθ. Τ.Π. οικ. 3848

(6)

Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού ΑΝΩ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙΟΥ Ν. ΚΥΚΛΑΔΩΝ.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμού της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης» καθώς και το τροποποιητικό αυτού Π.Δ. της 23.2.87 (ΦΕΚ 133Δ)

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών μηχανικών, στους οποίους

ανατίθεται σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοιχτών πόλεων, που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΧΟΠ.

4. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.

5. Την αριθ. 5/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΧΟΠ του Νομού.

6. Την αριθ. 27/1988 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου.

7. Τις ενστάσεις των ενδιαφερομένων, αποφασίζουμε:

1. Κατατάσσουμε τον οικισμό στην κατηγορία:

Μικρός, συνεκτικός, παραλιακός, ενδιαφέρων.

2. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού ΑΝΩ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙΟΥ Ν. ΚΥΚΛΑΔΩΝ όπως αυτά φαίνονται στη συνοδευτική αεροφωτογραφία της παρούσας απόφασης με κλίμακα 1:2000 περ. που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων μελετών και επιτόπου ελέγχου.

3. Καθορίζουμε τους ακόλουθους Γενικούς και Ειδικούς όρους και περιορισμούς Δόμησης.

Α. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ.

1. Εντός των ορίων των οικισμών ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ. της 24.4.85 ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985 και για τους οικισμούς: Άνω Κουφονησίου.

Α) Το μέγεθος κατάτμησης καθορίζεται σε 1000 τ.μ.

Β) Στο διαγραμμισμένο τμήμα το μέγεθος κατάτμησης καθορίζεται σε 2.000 τμ.

Γ) Στο διαγραμμισμένο χιαστί τμήμα το μέγεθος κατάτμησης καθορίζεται σε 2.000 τμ. ο δε αριθμός ορόφων σε έναν (1) για την οπτική προστασία του μύλου.

Δ) Σε ακτίνα 15 μέτρων από το κέντρο του μύλου (ιδιοκτησίας Ν. Βασσάλου) απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση. Οι δε περιφράξεις δεν θα ξεπερνούν το 1,00 μέτρο ύψος.

Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων των οικισμών θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 Π.Δ/τος.

Β. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Β1) ΔΙΑΤΑΞΗ ΟΡΙΩΝ

α) Ο ΜΕΓΙΣΤΟΣ ενιαίος επιτρεπόμενος οικοδομικός όγκος κτιρίου δεν δύναται να υπερβαίνει τα 800M³ (υπέρ τη στάθμη του φυσικού εδάφους) έστω και αν το ενιαίο λειτουργικό κτίριο έχει όγκο μεγαλύτερο του παραπάνω καθοριζόμενου. Εις περίπτωση κτιρίου με όγκο μεγαλύτερου των οκτακοσίων (800) M³ επιβάλλεται η υποδιαίρεση του όγκου τούτου. Οι τμηματικοί όγκοι του ενιαίου κτιρίου πρέπει να διαχωρίζονται είτε ως προς το ύψος (διαφορά στάθμης) είτε ως προς τις κατόψεις (μετάθεση κατόψεων τουλάχιστον κατά ένα και μισό μέτρο (1,50) κατά τη μία ή άλλη κύρια διεύθυνση.

β) Το μέγιστο συνεχές και ενιαίο τμήμα όψεως του κτιρίου δεν δύναται να υπερβαίνει τα (12,00) μέτρα μήκους. Σε περίπτωση μεγαλύτερου μήκους πρόσοψης, αυτή πρέπει να διαιρείται μορφολογικά σε περισσότερα τμήματα, έστω αν αφορά ενιαίο λειτουργικά κτίριο.

Β2) ΣΤΕΓΑΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ

- Τρόπος: ΔΩΜΑ

- Υλικό: ΜΠΕΤΟΝ ή παραδοσιακοί τρόποι (τράβες - πέσωμα)

- Χρώμα: ΛΕΥΚΟ.

Το στηθαίο του δώματος πρέπει να διαμορφώνεται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα (σαμάρι), συμπαγές και πλάτους 0,40 έως 0,60 του του μέτρου και ύψους 0,30 του μέτρου.

Μπορεί να ξεπεράσει το παραπάνω ύψος για την οπτική κάλυψη ηλιακού συλλέκτη και τούτο μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ. Σε καμιά περίπτωση δε θα ξεπερνά τα 0,70 του μέτρου.

Β3) ΕΞΩΣΤΕΣ

α) Επιτρέπεται η κατασκευή ανοιχτών εξωστών με μέγιστο πλάτος 1,00μ.

Το μήκος των εξωστών ορίζεται σε 2,00 μ. μέγιστον.

- Η μέγιστη απόσταση μεταξύ δύο διαδοχικών εξωστών ορίζεται εις 2,00 μέτρα.

Αποκλείεται η κατασκευή εξωστών σε απόσταση μικρότερη του 1,00 μέτρου από τις ακμές των όψεων του κτιρίου.

- Η καλύτερη δε επιφάνεια οιοδήποτε δομικού στοιχείου του εξώστη πρέπει να βρίσκεται το λιγότερο 2,40 μ. από τη στάθμη του διαμορφωμένου εδάφους.

- Αποκλείονται οι γωνιακοί ακάλυπτοι εξώστες.

Β4) ΚΛΙΜΑΚΕΣ

Επιτρέπεται η κατασκευή ανοιχτών κλιμάκων. Οι κλίμακες αυτές πρέπει να κατασκευάζονται υποχρεωτικά συμπαγείς και πρέπει να τοποθετούνται παράλληλα (όχι κάθετοι ή υπό γωνία) προς το σώμα του κτιρίου.

Β5) ΣΤΗΘΑΙΑ - ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑΤΑ

α) Τα στηθαία των κλιμάκων και των βεραντών σε εσοχή κατασκευάζονται αποκλειστικά συμπαγή ή ξύλινα με κουपाστή και ορθοστάτες απλής ορθογωνικής διατομής.

β) Τα στηθαία των ανοιχτών εξωστών κατασκευάζονται αποκλειστικά από ξύλινα κιγκλιδώματα (τα μεταλλικά παραδοσιακά κιγκλιδώματα επιτρέπονται εφόσον συναντώνται στον οικισμό και μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ).

Β6) ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ (ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ)

- Το άθροισμα των επιφανειών των ανοιγμάτων πάσης φύσεως δεν πρέπει να υπερβεί το 20%.

- Τα ανοίγματα στις όψεις του κτιρίου οφείλουν να υπακούουν στην αναλογία ύψους προς πλάτος.

1,5/1 ή 2/1 για τα παράθυρα και 2/1 έως 2,5/1 για τις μονόφυλλες θύρες και 1,5/1 για τις δίφυλλες (Μέγιστο άνοιγμα 1,20).

- Τα παραπάνω ποσοστά είναι ενδεικτικά και μετατρέπονται μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ όταν προτείνονται βιοκλιματικές λύσεις.

- Η απόσταση μεταξύ δύο διαδοχικών ανοιγμάτων κατά την οριζόντια έννοια ορίζεται σε 0,50 Μ το ελάχιστο.

Β7) ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ (ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ)

- Υλικό: Ξύλο υποχρεωτικά ελασιχρωματισμένο.

- Τύπος: Ταμπλαδωτά, καρφωτά (σανιδωτά) ή πεσιδωτά (μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ).

- Χρώμα: μπλέ, καφεκόκκινο, γκριζο, πράσινο.

- Τα τζαμιλίκια των παραθύρων θα πρέπει να υποδιαιρούνται με 2 τουλάχιστον καίτια κατά την έννοια του ύψους.

- Επιτρέπονται οι φεγγίτες.

- Αποκλείονται τα συρόμενα εξωτερικά παραθυρόφυλλα.

Β8) ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ

Τύπος : Χαμηλός μαντρότοιχος μέγιστου ύψους 1,50 μ. Το ύψος αυτό θα μπορεί να φθάσει μέχρι τα 2,00 μ. εφόσον το στοιχείο αυτό συναντάται στον οικισμό και μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

Υλικό: Λιθοδομή που μπορεί να μείνει ανεπίχρυστη. Όταν χρησιμοποιείται άλλο δομικό υλικό θα πρέπει να έχει ελάχιστο πλάτος 0,50 μ. και να καλύπτεται με επίχρυσμα.

Χρώμα: Λευκό (υδρόχρωμα).

Β9) ΓΕΝΙΚΑ

α) Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση λυομένων οικισικών, τροχόσπιτων, «τροχοβίλων».

β) Επιτρέπεται η τοποθέτηση απλών έγχρωμων επιγραφών (καταστήματα, Ξενοδοχεία μέγιστου μήκους όχι μεγαλύτερου από το πλάτος του ανοίγματος που αντιστοιχεί και ύψους (0,70) μ. το μέγιστο. Ο φωτισμός γίνεται με απλά διακριτικά φωτιστικά στοιχεία (SPOTS).

- Αποκλείονται οι φωτισμοί τύπου «NEON».

γ) Αποκλείεται η τοποθέτηση τεντών σε οιοδήποτε χώρους πλην των ισόγειων χώρων, κέντρων αναψυχής, εστιατορίων, και τούτο μετά από την κρίση της ΕΠΑΕ (χρώμα - μορφή - υλικό).

- Επιτρέπεται η κατασκευή οριζοντίων σκιαδίων από καλαμωτή ή λευκό παραδόπανο μόνο εντός των αυλών.

δ) Αποκλείεται η τοποθέτηση λυομένων πρόχειρων κατασκευών επί κοινόχρηστων χώρων (λουνα πάρκ.....) χωρίς την προηγούμενη έγκριση της ΕΠΑΕ.

4.α) Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας, ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινόχρηστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.85 Π. Δ/τος.

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφιστάμενων εγχε-κριμένων δρόμων του οικισμού.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π. Δ/γμα της 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ/3.5.85).

5: Η απόφαση αυτή να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και η ισχύς της αρχίζει από τη δημοσίευση. Μετά τη δημοσίευση ακριβές αντίγραφο του πρωτοτύπου σχεδιαγράμματος που συνοδεύει την παρούσα απόφαση οριοθέτησης του οικισμού, σε κλίμακα, να αναρτηθεί για 15 μέρες στις προθήκες του Τμήματος Πολεοδομίας - Πολεοδομικών Εφαρμογών Ν. Κυκλάδων για να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι.

Ερμούπολη, 13 Ιουλίου 1988

Ο Νομάρχης
ΓΙΩΡΓΟΣ ΗΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

